

VD_OMNI AC.2015.0139 vom 27. April 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0139

FR: VD_OMNI AC.2015.0139 du 27 avril 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0139 del 27 aprile 2016

Regeste

Hameau du Port de Pully et de ses Abords, ALTHAUS, BOREL, TURRIAN, DE FRANCESCO, FOVANNA, GERBER, LOGOZ, TAFELMACHER/Département du territoire et de l'environnement (DTE), Conseil communal de Pully, Direction générale de l'environnement, MERCIER | Reprise de la cause à la suite de l'arrêt du TF (1C_424/2014 et 1C_425/2014 du 26 mai 2015) annulant un précédent arrêt de la CDAP (AC.2013.0177 du 29 juillet 2014) - laquelle a violé l'autonomie de la commune en annulant le plan de quartier (PQ) litigieux au seul motif qu'une planification globale était préférable à titre général - et lui renvoyant la cause pour qu'elle statue sur les autres aspects du litige. Il n'y a pas lieu de mettre en œuvre les différentes mesures d'instruction complémentaires requises par les recourants; en particulier, les questions liées directement à un projet concret de construction en application du PQ concerné échappent à l'objet du litige. Sur le fond, les griefs des recourants (en lien avec la présence d'un site archéologique, le nombre de places de stationnement, l'équipement de la parcelle, les mesures de protection contre le bruit, la conception paysagère et architecturale de la planification ou encore le nombre de résidences secondaires dans la commune) ne résistent pas à l'examen. Rejet du recours et confirmation des décisions du Conseil communal et du DTE adoptant respectivement approuvant préalablement le PQ attaqué.

Erwägungen

E. 1

Dans son arrêt 1C_424/2014 et 1C_425/2014 du le 26 mai 2015, le Tribunal fédéral a annulé l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 et renvoyé la cause à la CDAP pour nouvelle décision sur les " autres aspects du litige " (cf. let. F supra). Il convient de relever d'emblée que l'arrêt du Tribunal fédéral ne saurait être interprété, à l'évidence, en ce sens qu'il y aurait lieu d'examiner à ce stade la qualité pour recourir de chacun des recourants, quoi qu'en disent le Conseil communal intimé et Catherine Mercier dans leurs écritures respectives du 31 août 2015. Les motifs retenus à cet égard au consid. 1 de l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 conservent en effet toute leur pertinence, mutatis mutandis , dans le cadre de la présente reprise de la procédure, en ce sens en substance que cette question peut demeurer indécise dès lors que le tribunal doit dans tous les cas entrer en matière sur l'ensemble des griefs avancés par les recourants - dans la mesure où il n'est pas contesté que la qualité pour recourir doit être reconnue à certains des intéressés, lesquels sont représentés par le même conseil et soulèvent les mêmes griefs. La référence aux " autres aspects du litige " doit ainsi être mise en lien avec les " nombreux griefs des opposants laissés indécis " auxquels le Tribunal fédéral se réfère également au consid. 5 de son arrêt, respectivement avec les " autres griefs avancés par les recourants " sur lesquels la CDAP ne s'est pas prononcée dans son arrêt initial (consid. 3f) - et non, par hypothèse, avec la question de la qualité pour

recourir des recourants.

E. 2

Dans leur écriture du 31 août 2015, les recourants ont requis la mise en œuvre de différentes mesures d'instruction complémentaires. a) Comme rappelé au consid. 2a de l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 (reproduit sous let. F supra), la cour de céans établit les faits d'office (art. 28 al. 1 LPA-VD). Aux termes de l'art. 34 LPA-VD, les parties participent à l'administration des preuves (al. 1), et peuvent en particulier présenter des offres de preuve (al. 2 let. d). L'autorité n'est toutefois pas liée par les offres de preuve formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD; cf. ég. art. 34 al. 3 LPA-VD); de jurisprudence constante en effet, le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 136 I 229 consid. 5.3 et les références; TF, arrêt 1C_620/2013 du 3 avril 2014 consid. 4.1). b) En l'espèce, les recourants ont requis la production par Catherine Mercier de la maquette à laquelle il est fait référence dans l'un de ses courriers, la production par le Service des pompiers du rapport établi en lien avec son intervention le 31 juillet 2015 au nord de la parcelle n° 760, la mise en œuvre d'une expertise géologique et hydrologique ainsi que la tenue d'une nouvelle audience. aa) A l'occasion de l'audience du 25 novembre 2013, Catherine Mercier a notamment indiqué qu'un projet concret de construction sur les parcelles concernées existait d'ores et déjà (cf. let. E supra); selon toute vraisemblance, c'est ce projet que représente la maquette dont les recourants requièrent la production. Cela étant, il n'y a pas lieu de faire droit à cette requête, dès lors que les questions liées à un projet concret de construction en application du PQ litigieux échappent dans tous les cas à l'objet du présent litige - qui ne porte que sur l'adoption par le Conseil communal intimé respectivement l'approbation préalable par le département intimé du PQ lui-même (il a au demeurant déjà été relevé au consid. 3 de l'arrêt de l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 qu'au vu des circonstances, " la pertinence du PQ d [avait] [...] être examinée en tant que telle, indépendamment de tout projet concret "); les recourants conserveront pour le reste la possibilité, le cas échéant, de faire valoir leurs éventuels griefs à l'encontre de tout projet concret dans le cadre de la procédure ultérieure de demande de permis de construire. On se contentera de relever pour le surplus que Catherine Mercier a elle-même précisé à l'occasion de l'audience du 25 novembre 2013 que son projet ne pouvait en l'état être considéré comme définitif. bb) Les recourants se réfèrent en outre à une intervention du Service des pompiers au nord de la parcelle n° 760 (" à la même hauteur que les constructions prévues sur le plan de quartier ") le 31 juillet 2015, et relèvent qu'il s'est avéré " particulièrement difficile et délicat d'acheminer les courses des tuyaux à proximité de cet immeuble, compte tenu de la pente "; il requièrent la production du rapport ad hoc du Service des pompiers et, " cas échéant, l'audition en qualité de témoin du responsable de cette intervention ". Comme évoqué au consid. 2e de l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014, figure en annexe du " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " un rapport " concept accès SSI ", lequel fait état des différentes mesures à respecter afin de garantir l'accessibilité des services de défense contre l'incendie et de secours; Catherine Mercier s'est en outre déclarée disposée, sur requête des services compétents, à placer une borne hydrante directement sur les parcelles concernées. Pour le reste, il apparaît manifestement que les questions liées à l'accessibilité des services en cause devront être examinées dans le détail en lien avec un projet concret de construction et que c'est dans ce cadre que pourront le cas

échéant être imposées toutes les mesures utiles (en lien avec le caractère adéquat et utilisable des cheminements prévus, l'installation d'une conduite sèche, la disposition des arbres et du parking au sud ou encore les mesures d'aménagements visant à faciliter les secours sanitaires, à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments); on ne voit pas en quoi la mesure d'instruction requise par les recourants sur ce point serait de nature à apporter des éléments déterminants s'agissant d'apprécier le PQ litigieux en tant que tel - étant rappelé que les parcelles concernées sont dans tous les cas d'ores et déjà affectées en zone à bâtir -, indépendamment de tout projet concret de construction, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire droit à cette requête. cc) Les recourants ont en outre réitéré leur requête tendant à la mise en œuvre d'une expertise géologique et hydrologique. Il peut à cet égard être renvoyé à la teneur du consid. 2b/bb de l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014 (cf. let. F supra), en ce sens en substance que les investigations nécessaires sur ce point n'ont pas à être mises en œuvre au stade de la planification mais bien plutôt dans le cadre de la procédure ultérieure de permis de construire; on se contentera de relever que la DGE a précisé dans son écriture du 8 juillet 2015 que les cartes de dangers naturels, désormais finalisées pour la région lausannoise, ne révélaient rien de nouveau en regard de la situation telle que décrite dans l'avis de l'Unité Dangers naturels du 1^{er} novembre 2013 (en partie reproduit sous let. D supra), lequel conserve ainsi toute sa pertinence. dd) Les recourants ont requis la tenue d'une nouvelle audience. Une audience avec inspection locale a d'ores et déjà été tenue le 25 novembre 2013; les parties ont pour le reste eu l'occasion de développer leurs moyens dans leurs écritures respectives, y compris s'agissant des " autres aspects du litige " sur lesquels il appartient désormais à la cour de céans de statuer à la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral. Le tribunal s'estime ainsi suffisamment renseigné et considère que la tenue d'une nouvelle audience ne se justifie pas, étant rappelé que la procédure est en principe écrite (cf. art. 27 al. 1 LPA-VD). ee) Enfin, dans leur dernière écriture du 18 avril 2016, les recourants ont fait valoir que la question des mesures de densification et de redimensionnement qui seraient prises par la municipalité dans le contexte de la nouvelle LAT, en fonction du bilan des réserves de zones à bâtir et du taux de croissance prévu, devait être instruite et résolue afin de déterminer si la planification litigieuse s'intégrerait dans ces réflexions ou modifications. Il convient de relever d'emblée que les dispositions transitoires des art. 38a al. 2 LAT et 52a de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) ainsi que la jurisprudence y relative (notamment arrêt AC.2014.0189 du 27 janvier 2016) et les directives d'application de l'art. 52a OAT édictées le 14 mai 2014 par le Conseil d'Etat, auxquelles les recourants se réfèrent dans ce cadre, ne trouvent pas directement application en l'occurrence - dès lors que les parcelles concernées sont d'ores et déjà affectées en zone à bâtir (cf. let. A supra); la planification litigieuse est ainsi sans incidence sur la " surface totale des zones à bâtir légalisées " (au sens de l'art. 38a al. 2 LAT). Pour le reste, les recourants se prévalent des lignes directrices à l'intention des communes vaudoises relatives au " Redimensionnement des zones à bâtir " établies par le SDT (éd. octobre 2015), dont il résulte en particulier que les " communes ayant un périmètre de centre devront [...] aussi adapter la dimension de leurs zones à bâtir à leurs besoins estimés à quinze ans " et qu'elles " n'auront [...] la possibilité de faire adopter des plans que dans la mesure où ils respectent, au moment de leur approbation, les besoins à quinze ans " (p. 8). Cela étant et indépendamment même de la question de la portée de ces lignes directrices - étant précisé qu'il est expressément relevé, sur cette même p. 8 à laquelle les recourants se réfèrent, que la nouvelle situation pour les agglomérations et les centres " ne doit évidemment pas avoir pour conséquence d'abandonner des projets ou d'en diminuer

la densité en habitants ou en emplois " -, il s'impose de constater que le traitement du potentiel à l'intérieur des centres et des territoires urbanisés (troisième et dernière étape de la procédure de redimensionnement; cf. pp. 10 et 13 ss) auquel les recourants se réfèrent concerne les réserves dépassant les besoins de développement à quinze ans (cf. pp. 3 et 13); c'est en présence de telles réserves que les communes en cause sont invitées à " traiter " le potentiel à l'intérieur des centres, en modifiant l'affectation ou en réduisant les droits à bâtir (cf. ég. la fiche consacrée au " Redimensionnement de la zone à bâtir " / " Redimensionner à l'intérieur des centres et des territoires urbanisés: la révision du PGA " établie par le SDT, version n° 1 du 18 janvier 2016). Or, la commune de Pully n'est pas réputée surdimensionnée (cf. le bilan ad hoc établi par le SDT, état au 29 juin 2015) et n'est dès lors pas directement concernée par cette situation. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de faire droit à la requête des recourants tendant à la mise en œuvre de mesures d'instruction complémentaires en lien avec une prétendue inadéquation possible entre la planification litigieuse et la stratégie urbanistique communale - et ce indépendamment même d'une éventuelle révision à court ou moyen terme du RCATC (qui n'a au demeurant jamais été évoquée dans le cadre de la présente procédure), dès lors qu'une telle révision n'impliquerait pas, comme on vient de le voir, qu'il soit procédé au " traitement du potentiel à l'intérieur des centres " (au sens des lignes directrices du SDT dont les recourants se prévalent). C'est le lieu de rappeler que la cour de céans a d'ores et déjà constaté la conformité du PQ aux planifications supérieures récentes, lesquelles vont d'une façon générale dans le sens d'un développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et de façon compacte (comme l'a relevé le Tribunal fédéral au consid. 4.3 de son arrêt, en référence à l'art. 1 al. 2 let. abis et b LAT et au Message du Conseil fédéral relatif à la révision partielle de la LAT; cf. let. F supra).

E. 3

Dans son arrêt 1C_424/2014 et 1C_425/2014 du 26 mai 2015, le Tribunal fédéral a ainsi en substance retenu que le PQ litigieux était conforme aux lignes directrices cantonales et s'en rapprochait plus que ne le permettait l'affectation actuelle des parcelles concernées, qu'au vu des faibles dérogations à l'affectation de la zone, le fait de définir le périmètre du plan en fonction de la disponibilité des terrains n'était pas inadéquat, que si une modification de la totalité de la zone aurait certes également pu être envisagée, un tel processus ne s'imposait pas comme solution impérative, que la sécurité du droit et l'égalité de traitement n'apparaissaient pas compromises par la position de la commune selon laquelle toute demande de planification émanant des propriétaires concernés serait examinée (cf. consid. 4.2), respectivement qu'il n'apparaissait pas, au vu des éléments relevés dans l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014, que le recours au plan de quartier était inopportun dans les circonstances du cas d'espèce et qu'en substituant, dans de telles circonstances, sa solution à celle, également appropriée, retenue par l'autorité communale, la cour cantonale avait violé l'autonomie de la commune (cf. consid. 4.3); il a dès lors renvoyé la cause à la cour de céans " pour qu'elle statue sur les autres aspects du litige " (en référence aux " nombreux griefs des opposants laissés indécis " dans l'arrêt cantonal, comme déjà relevé; cf. consid. 5). Cela étant, il convient de relever d'emblée que cet arrêt ne saurait manifestement être interprété en ce sens que le Tribunal fédéral aurait principalement reproché à la cour de céans un défaut de motivation, quoi qu'en disent les recourants dans leur écriture du 31 août 2015. Bien plutôt, il s'impose de constater que la question du caractère admissible du principe même de l'établissement d'un PQ dans les circonstances du cas d'espèce, en regard des différents éléments mentionnés dans l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014, a été

tranchée par l'affirmative de façon définitive par le Tribunal fédéral; il ne saurait ainsi être question pour la cour de céans de reprendre et de confirmer, en les précisant, les considérants de cet arrêt. Seuls doivent bien plutôt être examinés à ce stade les différents griefs des recourants sur lesquels la cour de céans ne s'est pas prononcée dans son arrêt initial. A la lecture des différentes écritures des intéressés (lesquels n'ont pas repris les différents griefs concernés dans leur écriture du 31 août 2015, à tout le moins pas de façon systématique), notamment de leur recours du 8 mars 2013, il apparaît que ces griefs portent sur la présence d'un site archéologique, le nombre de places de stationnement, l'équipement des parcelles concernées (notamment s'agissant de l'accès à la route cantonale), les nuisances sonores, respectivement la conception paysagère et architecturale du projet; dans leur dernière écriture du 18 avril 2016, ils se prévalent en outre du respect des nouvelles dispositions fédérales relatives aux résidences secondaires. a) S'agissant de la présence du site archéologique et comme relevé au consid. 2e l'arrêt AC.2013.0177 du 29 juillet 2014, le projet a été soumis au SIPAL dans le cadre de l'examen préalable par le SDT, notamment à la Section archéologie de ce service, laquelle a indiqué qu'elle n'avait pas de remarque à formuler - étant précisé que les recourants n'ont pas réitéré leur requête tendant à la mise en œuvre d'un complément d'instruction sur ce point postérieurement à l'audience du 25 novembre 2013 ni ne l'ont repris dans leur écriture du 31 août 2015; on peut dès lors se demander s'ils maintiennent formellement ce grief. Quoiqu'il en soit, les parcelles intégrées dans le PQ litigieux sont dans tous les cas d'ores et déjà affectées en zone à bâtir; il n'apparaît pas que la présence de ce site archéologique aurait jamais remis en cause leur caractère constructible - étant précisé pour le surplus que seule une toute petite surface de la parcelle n° 796, à son angle nord-est, se situe dans le périmètre du site archéologique et que la surface en cause n'est pas touchée par les aires d'implantation des constructions prévues par le PQ. Dans ces conditions, on ne voit pas en quoi la présence de ce site archéologique aurait une incidence déterminante s'agissant d'apprécier le caractère admissible du PQ litigieux. b) Dans leur recours du 8 mars 2013, les recourants font également valoir que le nombre de places de stationnement autorisées par le projet ne correspond pas au nombre de places autorisées en application des normes VSS. Comme l'a notamment relevé le Conseil communal intimé lors de l'audience du 25 novembre 2013, le respect des normes VSS sera vérifié dans le cadre de la procédure de permis de construire, conformément à l'art. 14 RPQ - lequel renvoie à la norme VSS n° 640 281 (qui porte sur le " Stationnement: offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme "; cf. ég. art. 15 RPQ, qui renvoie à la norme VSS 640 065 concernant les places de stationnement pour deux-roues). Cela étant, on ne voit manifestement pas en quoi le PQ litigieux pourrait être considéré comme étant contraire aux normes VSS s'agissant du nombre de places de stationnement alors même que le RPQ renvoie expressément aux normes en cause sur ce point. c) Dans leur recours du 8 mars 2013, les recourants soutiennent en outre que le projet serait lacunaire s'agissant des normes de sécurité en lien avec l'accès à la route cantonale de l'avenue des Désertes. Dans leur écriture du 31 août 2015, ils relèvent que le périmètre concerné par le PQ litigieux ne comporte aucun équipement adapté pour ce type de construction et de densification - se référant dans ce cadre à la distribution d'eau et à l'évacuation et l'épuration des eaux usées, à l'absence de " système de desserte pouvant accueillir du trafic " et à l'absence de réflexion concernant la mobilité douce. aa) En principe, la question de l'équipement routier doit être examinée au stade de l'autorisation de construire. L'art. 22 al. 2 let. b LAT dispose en effet que l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé (cf. ég. art. 104 al. 3 LATC). Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi

d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Pour qu'une desserte routière soit réputée adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF, arrêt 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1); un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; TF, arrêt 1C_318/2014 du 2 octobre 2014 consid. 7.1; arrêt AC.2014.0196 du 12 mai 2015 consid. 2a). Au stade de la planification, l'aménagement des accès n'a pas à être étudié dans le détail. Selon la jurisprudence, ce n'est que lorsqu'un plan partiel d'affectation est à ce point précis qu'il permet d'appréhender les problèmes de trafic que la question de l'équipement en accès doit être résolue au stade de l'adoption du plan et non au stade ultérieur du permis de construire (cf. TF, arrêt 1C_298/2007 du 7 mars 2008 consid. 8.1 et les références; arrêt AC.2013.0074 du 7 août 2014 consid. 7a). bb) En l'occurrence, il résulte du " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " que " le périmètre est entièrement équipé " (ch. 3.1). Le tribunal considère que les seules allégations des recourants, qui ne se fondent sur aucun élément concret, ne sont pas de nature à remettre en cause le caractère suffisant de l'équipement, tant s'agissant des voies d'accès que des canalisations nécessaires. S'agissant de l'accès, il se fera par la route cantonale de l'avenue des Désertes (directement au sud de la parcelle n° 796; cf. art. 13 RPQ, dont il résulte que " l'accès pour véhicules automobiles depuis l'avenue des Désertes se fait en un point unique. Il est mentionné sur le plan à titre indicatif "), laquelle permet manifestement d'absorber l'augmentation du trafic résultant des constructions érigées en application du PQ litigieux; on ne saurait considérer dans ce cadre que cette augmentation du trafic serait de nature à compromettre toute possibilité de densification sur d'autres parcelles (notamment dans la zone de villa), quoi que semblent en dire les recourants. Il va de soi pour le reste que les autorités compétentes devront s'assurer que la voie d'accès prévue garantit la sécurité des usagers dans le cadre de la procédure de permis de construire (de même que l'accessibilité des services de défense contre l'incendie et de secours; cf. consid. 2b/bb supra); le " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " prévoit au demeurant à cet égard les distances de visibilité qui devront être garanties afin d'assurer des conditions de sécurité suffisantes (cf. ch. 5.1). On ne saurait pour le reste considérer qu'en tant que tel, le PQ litigieux ne permettrait pas l'aménagement d'un accès adapté - étant précisé que les conditions d'accès sont en définitive similaires à celles des autres parcelles de la zone de villas situées directement au nord de l'avenue des Désertes. Quant aux canalisations, aucun élément ne laisse penser que les infrastructures existantes ne permettraient pas de répondre aux besoins induits par la densification des parcelles telle que prévue par le PQ litigieux; même à admettre, par hypothèse, qu'un doute subsisterait à ce propos, les recourants n'exposent pas en quoi la réalisation des équipements nécessaires se heurterait à des obstacles techniques insurmontables qui rendraient les parcelles impropres à la construction

dans la mesure prévue - étant précisé que la réalisation et le financement de l'équipement ne doivent pas être garantis au moment de l'affectation du sol mais uniquement lors de la concrétisation des projets prévus par le plan (cf. art. 104 al. 3 LATC; arrêt AC.2013.0420 du 31 juillet 2014 consid. 6b). On ne saurait pour le reste exiger à ce stade de l'autorité communale, à l'évidence, qu'elle procède à une " réflexion globale générale " s'agissant de l'équipement en prenant en compte d'hypothétiques " autres plans de quartier prévoyant une densification identique " à celle résultant du PQ litigieux, ou encore à une " réflexion sur la mobilité douce " liée à une telle densification - étant précisé qu'il résulte à cet égard du " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " que le périmètre est " bien desservi par les transports publics " (avec deux lignes TL, une gare CFF à environ 500 m et le débarcadère CGN à environ 250 m; cf. ch. 5.1). d) Dans leur recours du 8 mars 2013, les recourants estiment encore que les mesures préconisées ne permettraient pas de garantir le respect des normes fédérales s'agissant des nuisances sonores. Figure en annexe au " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " une étude acoustique réalisée le 9 février 2010 par la société EcoAcoustique SA, prévoyant différentes mesures de protection contre le bruit; il résulte en outre de l'art. 6 RPQ que des mesures de protection contre le bruit doivent être réalisées notamment par une conception appropriée des façades des bâtiments et qu'une étude acoustique et une description des mesures visant à contenir les nuisances sonores dans les limites fixées par l'OPB doivent être fournies avec la demande de permis de construire. Dans son préavis du 11 mars 2011, la Division environnement du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN-DENV) a indiqué qu'elle " approuv [ait] ces dispositions ". Cela étant, on ne voit pas en quoi le seul avis des recourants serait de nature à remettre en cause le bien-fondé des mesures préconisées; les problèmes de réverbération des sons qu'ils évoquent dans leur recours devront le cas échéant être pris en compte dans le cadre de la conception appropriée des façades à laquelle il est fait référence à l'art. 6 RPQ. A ce stade, le grief des intéressés sur ce point ne résiste pas à l'examen. e) Critiquant le manque d'espaces verts et de zones de dégagement, les recourants estiment que la conception paysagère serait " inexistante ou d'une indigence totale "; ils contestent en outre les dispositions du PQ litigieux sous l'angle des caractéristiques architecturales des constructions - dans le même sens, ils relèvent dans leur écriture du 31 août 2015 que " le plan de quartier s'inscrit comme une rupture fondamentale par rapport à l'ensemble des parcelles avoisinantes ". aa) Les destinations et conceptions respectives des aires de dégagement I, II et III (au sens du PQ reproduit sous let. B supra) font l'objet des art. 41 à 46 RPQ. Il en résulte en substance que l'aire de dégagement I est destinée à l'aménagement d'une cour d'entrée " assurant une transition de qualité entre le domaine privé et le domaine public " (art. 41 al. 1), avec six places de stationnement extérieures au maximum ainsi que l'entrée du garage souterrain (art. 41 al. 2), aménagement qui doit faire l'objet d'une " conception particulièrement soignée et intégrée à l'architecture des constructions " (art. 42 al. 1). Quant aux aires de dégagement II et III, elles sont destinées à l'aménagement d'un jardin ainsi qu'aux liaisons piétonnes (art. 43 al. 1 et 45 al. 1), des corps de liaisons (représentés à titre indicatif sur le PQ) permettant de relier les aires A, B et C pouvant en outre être réalisés dans l'aire de dégagement III (art. 45 al. 2); leur conception est identique, en ce sens que " le traitement paysager confère un caractère unitaire et naturel au jardin " (art. 44 al. 1 et 46 al. 1) et que " des éléments favorables à la faune tels que des massifs buissonnants et arbustifs d'essences indigènes ainsi que des surfaces enherbées de manière extensive sous forme de prairie font partie de l'aménagement de cette aire " (art. 44 al. 2 et 46 al. 2). Pour chacune de ces aires de dégagement, il est outre prévu qu'un plan détaillé des

aménagements doit être joint à la demande de permis de construire (cf. art. 42 al. 3, 44 al. 3 et 46 al. 3). S'agissant de la " conception paysagère ", il résulte en outre du " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " en particulier ce qui suit (ch. 2.7): " Vocabulaire végétal Le traitement paysager confèrera un caractère unitaire et naturel au jardin. Le vocabulaire végétal sera essentiellement indigène et s'inscrira sur trois échelles: - des arbres de petite futaie, à l'image de l'Erable champêtre et de quelques fruitiers aux variétés anciennes, ponctueront avec parcimonie l'ensemble de la parcelle. Ce végétal apportera une dimension spatiale à l'échelle du construit et agira comme un filtre entre les immeubles et les propriétés voisines; - une strate arbustive et intermédiaire composée d'essences indigènes prendra place entre le tapis végétal et la frondaison des arbres. Viorne obier, Cornouiller sanguin, Buis commun, Viorne lantane, Fusain d'Europe illustreront la richesse de la palette végétale. Ces plantes attractives pour la faune et l'avifaune renforceront la biodiversité des lieux. Les diverses floraisons et les variations de feuillage au fil des saisons apporteront une dimension poétique au jardin; - au sol, une couverture (lierre, pervenche) ponctuée de quelques vivaces à fleurs, s'inspirera du langage des jardins anciens. Ce principe de couverture et de plantation limite l'entretien des espaces ouverts par le mode de gestion et d'entretien économique. Toitures végétalisées Les toitures des deux immeubles supérieurs seront végétalisées de façon extensive. Les plantes utilisées seront toutes indigènes. Pour la toiture de l'immeuble aval, une alternance de minéral et de végétal offrira un jardin accessible aux habitants. La végétation sera essentiellement arbusive et dictée par celle présente dans l'enveloppe du jardin. Organisation spatiale La cour jardin affichera une dimension paysagère perceptible depuis l'avenue. Un mur ou une haie et les arbustes indigènes souligneront l'image du jardin clos. Au sol, l'alternance de bandes minérales et végétales permettra l'intégration du stationnement à ciel ouvert. [...] Entre les immeubles, des espaces utilitaires et de loisirs conforteront le rôle social des aménagements. Plantages, terrasses, jeu de boule, permettront la rencontre entre les habitants." bb) S'agissant de la " cohérence architecturale " des constructions, il résulte de l'art. 9 RPQ que " l'aménagement du site doit présenter une cohérence urbanistique et architecturale de qualité, notamment en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, les gabarits des constructions, le traitement architectural et les espaces extérieurs " (al. 1); " afin de garantir cet objectif, les propriétaires présentent tout projet à la Municipalité dès le stade des étapes préliminaires " (al. 2). Le RPQ contient pour le reste des dispositions limitant notamment les surfaces de plancher déterminante (SPd) respectives des différentes aires d'implantation (art. 19, 26 et 34), les hauteurs des constructions (art. 20, 27 et 35) et les superstructures (art. 24, 31 et 38). Concernant la " conception urbanistique et architecturale ", il résulte par ailleurs du " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT ", en particulier, que " tout en présentant un ensemble architectural spécifique, [l] es bâtiments s'inscriront dans la continuité du caractère urbain non contigu de cette portion du territoire pullièran, qui se définit par son réseau de plots urbains autonomes, disposés sur une étendue verte et arborisée " (ch. 2.6). cc) En l'occurrence et au vu tant des dispositions ad hoc du RPQ que de la teneur du " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " sur ce point, il s'impose de constater que le grief des recourants en lien avec la prétendue inexistence de toute conception paysagère ne résiste manifestement pas à l'examen. Le seul fait que l'exigence de la plantation d'un " arbre majeur et d'essence appropriée " par 500 m² de parcelle lors de toute nouvelle construction prévue par la disposition générale de l'art. 46 al. 3 RCATC ne soit pas formellement reprise dans le PQ litigieux, auquel les intéressés se réfèrent dans ce cadre, ne saurait être considéré comme déterminant, étant rappelé que les art. 44 al. 2 et 46 al. 2 prévoient expressément la

présence de " massifs buissonnants et arbustifs d'essences indigènes " dans l'aménagement des aires de dégagement II et III (cf. é.g. à cet égard la section consacrée au " Vocabulaire végétal " dans le " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " reproduite ci-dessus). Il n'apparaît pas davantage qu'il serait indispensable de prévoir des zones vertes supplémentaires, quoi qu'en disent les recourants: ces mêmes dispositions prévoient en effet des " surfaces enherbées de manière extensive sous forme de prairie " dans les aires de dégagement II et III - à cela s'ajoute au demeurant le fait que les toitures des immeubles de l'aire d'implantation B et des sous-aires C1 et C3 doivent être végétalisées dans leur entier (cf. art. 30 al. 3 et 37 al. 4 RPQ), ce qui est de nature à renforcer l'aspect végétalisé des parcelles concernées. S'agissant des caractéristiques architecturales des bâtiments dans le cadre du PQ litigieux, le Tribunal fédéral a retenu dans son arrêt du 26 mai 2015, d'une façon générale, que " la dérogation à la planification générale n' [était] pas fondamentale, la « zone villa » actuelle étant déjà vouée à l'habitat et prévoyant déjà la possibilité de créer de petits immeubles de trois étages avec trois appartements ", et qu'à cela s'ajoutait que " les terrains situés de l'autre côté de la route jouxtant le périmètre du plan de quartier au sud [étaient] classés en zone de moyenne densité " (consid. 4.2); le seul volume augmenté des bâtiments constructibles, qui répond à l'objectif de densification prévu par les lignes directrices cantonales, ne saurait ainsi suffire en tant que tel à remettre en cause le caractère admissible de la planification attaquée. Les recourants contestent en outre spécifiquement la possibilité de construire des toits plats, le fait que la question des niveaux soit laissée au libre choix des constructeurs - qu'ils estiment contraire aux exigences de l'art. 47 LATC - et la création en toiture d'attiques pourvus de larges terrasses sur le pourtour des bâtiments. Concernant les toitures plates, le tribunal considère, au vu de ses constatations à l'occasion de l'inspection locale du 25 novembre 2013, que la remarque figurant dans le " Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT " selon laquelle de telles toitures (végétalisées) " offrent une meilleure intégration à la topographie particulière du terrain et au contexte paysager (lien visuel avec les toits plats du bord de lac et vues préservées du voisinage) " (ch. 2.5) ne prête pas le flanc à la critique; c'est en outre le lieu de relever que les toits plats sont désormais autorisés sur l'ensemble du territoire communal (cf. art. 22 RCATC). Les terrasses accessibles en toiture auxquelles les recourants se réfèrent ne peuvent être aménagées que dans l'aire d'implantation A (art. 23 al. 2 RPQ) et la sous-aire C2 (cf. art. 37 al. 3 RPQ), à l'exclusion des autres aires dont la toiture n'est pas accessible (hormis pour des besoins d'entretien; cf. art. 30 al. 2 et 37 al. 2 RPQ), ce qui est de nature à limiter considérablement les inconvénients susceptibles d'en résulter pour les intéressés - en particulier s'agissant de la prétendue vue plongeante qui violerait la sphère privée des immeubles environnants. Enfin, on ne voit manifestement pas en quoi le fait que le nombre de niveaux des constructions est libre (cf. art. 21, 28 et 36 RPQ) violerait les exigences de l'art. 47 LATC, dès lors que la hauteur des constructions est dans tous les cas limitée par les cotes d'altitude fixées sur le PQ (cf. art. 20, 27 et 35 RPQ). Le tribunal considère ainsi que les griefs des recourants en lien avec la conception paysagère et architecturale du PQ litigieux ne résistent pas à l'examen. Il va de soi pour le reste que le respect des exigences prévues par le RPQ tant s'agissant de la conception paysagère que des caractéristiques architecturales devra être apprécié dans le cadre de la demande ultérieure de demande de permis de construire - étant précisé dans ce cadre que l'art. 8 RPQ prévoit expressément que l'aménagement du site doit être effectué en une seule étape; c'est à cette occasion que devront être examinés, en particulier, le caractère suffisant des zones vertes et des plantations prévues et l'intégration des bâtiments dans le bâti existant en regard de notamment de leur volume et de l'aspect de

leurs toitures. f) Dans leur dernière écriture du 18 avril 2016, le recourants se prévalent enfin du respect des nouvelles dispositions fédérales relatives aux résidences secondaires; ils font valoir dans ce cadre que " dans la mesure où le plan de quartier litigieux est susceptible d'entraîner une aggravation du nombre de résidences secondaires dans la Commune de Pully [...] , celui-ci paraîtrait contraire aux nouvelles dispositions en la matière ", en référence à l'arrêt 1C_568/2014 rendu le 13 janvier 2016 par le Tribunal fédéral. Un tel grief ne résiste pas à l'examen. Contrairement à la situation prévalant dans cet arrêt du Tribunal fédéral, il s'impose en effet de constater que la limitation des résidences secondaires (cf. art. 75b Cst.) ne constitue pas une modification des circonstances justifiant une adaptation de l'affectation des zones du territoire communal dans les circonstances du cas d'espèce. La commune de Pully ne figure pas sur la liste des communes avec une proportion de résidences secondaires présumée supérieure à 20 % annexée à l'ordonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur les résidences secondaires (ORSec; RS 702.1) et, comme on l'a déjà vu, n'est pas davantage réputée surdimensionnée (cf. consid. 2b/ee); les parcelles concernées sont au demeurant d'ores et déjà constructibles, et la planification litigieuse, qui s'inscrit dans le périmètre compact prévu par le PALM, n'a pas pour but direct la construction de résidences secondaires - il ne s'agit pas, en particulier et par hypothèse (comme dans l'arrêt auquel les recourants se réfèrent), de rendre constructibles des terrains dont on peut douter qu'ils puissent le demeurer dans le cadre d'un éventuel redimensionnement des zones à bâtir, ni de créer un secteur qui serait spécialement dédié au tourisme (dans un contexte dans lequel la proportion de résidences secondaires est d'ores et déjà excessive). Dans ces conditions, la question de l'éventuelle utilisation des logements construits en application du PQ litigieux en tant que résidences secondaires ne se posera le cas échéant qu'au stade de la procédure de permis de construire, cette planification n'ayant en tant que tel aucune incidence sur ce point. g) En définitive, il apparaît ainsi que le Conseil communal et le département intimés n'ont pas abusé de leur pouvoir d'appréciation en adoptant respectivement approuvant préalablement la planification litigieuse. Au vrai et comme on l'a vu ci-dessus, les griefs des recourants apparaissent prématurés à ce stade - à tout le moins en tant qu'ils portent sur la mise en œuvre d'investigations complémentaires (expertise géologique, étude acoustique) ou encore sur des éléments qui ne pourront être appréciés qu'en lien avec un projet concret de construction (accessibilité des services de secours et d'incendie et sécurité des usagers en lien avec les voies d'accès, intégration du projet dans le bâti existant); à cet égard, les intéressés conservent la possibilité de faire valoir leurs moyens, le cas échéant, dans le cadre de la procédure ultérieure de permis de construire.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Le Conseil communal intimé, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant à 2'500 fr. à la charge des recourants (art. 55 al. 2 LPA-VD) solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 57 LPA-VD); il en va de même de Catherine Mercier, qui a droit à ce titre à une indemnité d'un montant identique à la charge des intéressés. Compte tenu de l'issue du litige, un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge des recourants (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD) solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.